

9月20日に「令和4年 都道府県地価調査」の発表がありました。「都道府県地価調査は、国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日時点における基準地の1㎡当たりの価格を調査し公表するものです。」で、地価公示（1月1日時点の標準地の正常な価格）と並び、土地取引の指標となるものです。

全国平均では、3年ぶりに上昇に転じており、住宅地は31年ぶりに上昇、商業地は3年ぶりに上昇に転じたとの事です。三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では上昇の継続や上昇率の拡大の傾向にあり、地方圏では全用途平均で下落が継続していて、但し下落率は縮小しているとの事です。

浜松市のHPでは市内の基準地（113地点あります）をまとめた一覧表が公開されていてこれには「①基準地の番号 ②所在地番 ③その年の価格 ④前年の価格 ⑤変動率」が区ごとに整理されて記載されています。変動率は前年の価格と比べて何%上昇・下落したという数値で、例えば1%上昇していれば「 1.0 」1%下落していれば「 ▲1.0 」昨年と同じ価格なら「 0.0 」と記載されています。

浜松市の一覧表をみるとここ数年、この変動率に顕著な傾向をみる事が出来ます。中区と東区はほとんどの地点で価格が上昇しているか維持しているけど、他の区（浜北区は微妙ですが）はほとんどの地点で価格が下落しているということです。これは変動率の▲マークが中区・東区以外の表にびっしりと埋まっているから一目で分かるのです。実は令和2年と3年はコロナの関係で全体的に下落していたので忘れていたのですが、今年の一覧表をみて令和元年までの一覧表のデジャブかと思いました。この傾向を説明する要因はいくつか考えられますが、後付けの説明になってしまうし当たり前なのであえて触れません。興味ある方は浜松市HPで「[ホーム](#) > [創業・産業・ビジネス](#) > [土地](#) > [地価](#) > 土地の価格について」で見てみて下さい。